



Kommentar zu: Urteil: [4A_87/2018](#) vom 27. Juni 2018
Sachgebiet: Vertragsrecht
Gericht: Bundesgericht
Spruchkörper: I. zivilrechtliche Abteilung
dRSK-Rechtsgebiet: Vertragsrecht

[De](#) | [Fr](#) | [It](#) |

Grundlagenirrtum über wertbeeinflussende Faktoren

Abgrenzung des Wertirrtums vom Irrtum über wertbeeinflussende Faktoren

Autor / Autorin

Josiane Weder, Dario Galli, Markus Vischer

walderwyss

Redaktor / Redaktorin

Christoph Brunner

PETER & KIM
ATTORNEYS AT LAW

In seinem Urteil 4A_87/2018 vom 27. Juni 2018 hat das Bundesgericht entschieden, dass ein Irrtum über wertbeeinflussende Faktoren als Grundlagenirrtum i.S.v. Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR qualifiziert werden könne.

Sachverhalt

[1] B. (Verkäufer, Beklagter, Beschwerdegegner), Inhaber einer im Handelsregister eingetragenen Einzelfirma Garage E., beabsichtigte altershalber im Jahre 2012, seinen Garagenbetrieb zu verkaufen. Daraufhin schloss er am 7. Dezember 2012 mit der A. AG (Käuferin, Klägerin, Beschwerdeführerin) eine als «Kaufvertrag» bezeichnete Vereinbarung ab. Darin verpflichtete sich die Käuferin, gegen Bezahlung des Kaufpreises in der Höhe von CHF 280'000 diverse Aktiven der Garage zu erwerben bzw. Rechtsverhältnisse zu übernehmen. Im Gegenzug verpflichtete sich der Verkäufer, der Käuferin das Eigentum an den fraglichen Aktiven zu verschaffen bzw. die betreffenden Rechtsverhältnisse auf sie zu übertragen.

[2] Am 8. Februar 2013 schlossen die Parteien eine Zusatzvereinbarung ab, in der sie u.a. eine Ratenzahlung des Kaufpreises vereinbarten.

[3] In der Folge teilte die Käuferin dem Verkäufer mehrmals mit, dass sie die beiden Verträge wegen eines Willensmangels nicht halten wolle.

[4] Mit Eingabe vom 3. Februar 2014 gelangte die Käuferin an das Handelsgericht des Kantons Zürich und beantragte u.a., es sei der Verkäufer zu verpflichten, ihr total CHF 272'356.15 zzgl. Zins von 5% zu bezahlen. Die eingeklagten Beträge betrafen die Rückforderung der an den Kaufpreis geleisteten Anzahlungen (CHF 180'000)

sowie die Rückzahlung des Restbetrags eines Darlehens, das die Käuferin dem Verkäufer gewährt hatte (CHF 92'356.15).

[5] Mit Urteil [HG140021](#) vom 21. Dezember 2015 verurteilte die Vorinstanz den Verkäufer, der Käuferin CHF 57'126.75 zzgl. Zins zu 5% auf CHF 55'100 seit 6. September 2013 zu bezahlen. Im Mehrbetrag wies sie die Klage ab. Die teilweise Gutheissung der Klage betraf die partielle Rückzahlung des Restbetrags des Darlehens. Bezüglich des abgewiesenen Teils der Klage kam die Vorinstanz zum Schluss, der Käuferin sei der Beweis nicht gelungen, dass sie beim Abschluss des Kaufvertrags einem Irrtum unterlegen oder durch den Verkäufer getäuscht worden sei.

[6] In der Folge erhob die Käuferin eine Beschwerde in Zivilsachen beim Bundesgericht u.a. mit den Anträgen, das Urteil der Vorinstanz sei aufzuheben und der Verkäufer sei zu verpflichten, ihr die im vorinstanzlichen Verfahren angebehrten Beträge zu bezahlen.

[7] Mit Urteil [4A_97/2016](#) vom 11. August 2016 (nachfolgend: Rückweisungsurteil) hiess das Bundesgericht die Beschwerde teilweise gut, hob das angefochtene Urteil auf und wies die Sache zu neuer Beurteilung an die Vorinstanz zurück (einlässlich: DARIO GALLI/MARKUS VISCHER, [Irrtum über den Wert eines Unternehmens](#), in: dRSK, publiziert am 13. Oktober 2016). Das Bundesgericht erwog im Rückweisungsurteil, dass die Grundlagen der Kaufpreisberechnung Gegenstand eines Grundlagenirrtums bilden könnten (E. 2.3 des Rückweisungsurteils). Die Vorinstanz habe Bundesrecht verletzt, indem sie entschieden habe, der Käuferin sei der Beweis nicht gelungen, dass der Garagenbetrieb ein zu liquidierendes Unternehmen sei, ohne das zur Feststellung des Unternehmenswerts von der Käuferin beantragte Gutachten abzunehmen. Deshalb forderte das Bundesgericht im Rückweisungsurteil die Vorinstanz auf, eine Expertise über den Unternehmenswert einzuholen. Die Vorinstanz, so das Bundesgericht, habe zudem zu prüfen, ob die Kaufofferte an den behaupteten Mängeln leide und gegebenenfalls, ob die Käuferin eine Fehlvorstellung über den Wert des Garagenbetriebes gehabt habe, die sich auf ihren Kaufentschluss ausgewirkt habe (E. 2.5 des Rückweisungsurteils). Hinsichtlich der Rückzahlung des von der Käuferin gewährten Darlehens schützte das Bundesgericht die Schlussfolgerung der Vorinstanz, wonach der Verkäufer dessen Rückzahlung bis auf einen Betrag von CHF 55'100 bewiesen habe (E. 3 des Rückweisungsurteils).

[8] Am 3. Januar 2018 fällte die Vorinstanz ihr neues Urteil [HG160185](#). Gestützt auf ein von H. zum Unternehmenswert erstellten Gutachten änderte sie punktuell die Begründung ihres Urteils [HG140021](#) vom 21. Dezember 2015. Das Dispositiv dieses Urteils änderte die Vorinstanz hingegen nicht ab. Die Vorinstanz kam zum Schluss, der Käuferin sei – trotz des abgenommenen Gutachtens – der Beweis nicht gelungen, dass der tatsächliche Unternehmenswert wesentlich von ihrer Vorstellung abgewichen war.

[9] Gegen dieses Urteil gelangte die Käuferin mit einer Beschwerde in Zivilsachen an das Bundesgericht und beantragte u.a., das Urteil der Vorinstanz sei aufzuheben und der Verkäufer sei zu verpflichten, ihr die im vorinstanzlichen Verfahren angebehrten Beträge zu bezahlen.

Erwägungen

[10] Das Bundesgericht erinnerte daran, dass Gutachten, wie jedes Beweismittel, der freien richterlichen Beweiswürdigung unterlägen. In Fachfragen dürfe ein Gericht aber nur aus triftigen Gründen von einem Gerichtsgutachten abweichen und müsse eine allfällige Abweichung begründen (E. 4.1).

[11] Das Bundesgericht erwog, dass die Vorinstanz von einem funktionierenden Unternehmen spreche, obwohl das Gutachten die Liquidation zum damaligen Zeitpunkt als kaum vermeidbar eingeschätzt habe. Weiter habe die Vorinstanz ohne überzeugende Begründung die gutachterliche Schätzung des Fortführungswerts in erheblicher Weise korrigiert. In diesen wesentlichen Punkten habe die Vorinstanz Sinn und Tragweite des Gutachtens offensichtlich verkannt und für den Wert des Betriebs eine Bandbreite ermittelt, die erheblich von der Bewertung des Gutachters abweiche. Die vorinstanzliche Würdigung des Gutachtens sei somit willkürlich (E. 4.4).

[12] Im Rückweisungsurteil sei die Vorinstanz damit beauftragt worden, ein Gutachten über den Unternehmenswert einzuholen. Gestützt darauf sei zu prüfen, ob die von der Käuferin unterbreitete Kaufofferte an Mängeln bezüglich der allgemein anerkannten betriebswirtschaftlichen Bewertungsmethoden leide, und ob die Käuferin dadurch eine sich auf den Kaufentschluss auswirkende Fehlvorstellung erhalten habe. Diese Fragen, so das Bundesgericht, könnten gestützt auf das eingeholte Gutachten beantwortet werden. Gemäss dem Gutachten habe der Wert des Garagenbetriebs am 7. Dezember 2002 (recte: 2012) zwischen CHF 0 und 80'000 (Liquidationswert: CHF 0 bis 40'000; Fortführungswert: ca. CHF 80'000) betragen, wobei betriebswirtschaftlich eher die Liquidation des Unternehmens hätte eingeleitet werden sollen. Kaufgegenstand bilde jedoch nicht der Betrieb als Gesamtheit, sondern nur die im Kaufvertrag umschriebenen Aktiven. Daher sei im Ergebnis gestützt auf das Gutachten für den Wert des Kaufgegenstands von einer Bandbreite von CHF 0 bis 65'620.50 auszugehen (E. 5.1).

[13] Auf einen Grundlagenirrtum (Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 [OR](#)) könne sich berufen, wer sich über einen bestimmten Sachverhalt geirrt habe, der notwendige Vertragsgrundlage gewesen sei, und den man zudem nach Treu und Glauben im Geschäftsverkehr als eine notwendige Grundlage des Vertrages betrachten durfte. Neben der subjektiven Wesentlichkeit sei erforderlich, dass der zu Grunde gelegte Sachverhalt auch objektiv, vom Standpunkt oder nach den Anforderungen des loyalen Geschäftsverkehrs als notwendige Grundlage des Vertrages erscheine (E. 5.2.1).

[14] Gemäss Gutachten seien die der Kaufofferte zugrunde gelegten Berechnungen von Berater G. «sowohl von der Methodik her als auch hinsichtlich der verwendeten Zahlen und Annahmen kaum nachvollziehbar und in wesentlichen Teilen grundsätzlich falsch» gewesen. Im Rahmen seiner Bewertung habe der Berater G. «sowohl methodische als auch grundsätzliche Fehler begangen». Dass eine mit derartigen grundsätzlichen Fehlern behaftete Unternehmensbewertung geeignet sei, eine Fehlvorstellung über den tatsächlichen Wert des Garagenbetriebs zu bewirken, liege auf der Hand. Bei den zur Diskussion stehenden fehlerhaften Zahlen und Annahmen handle es sich um wertbeeinflussende Faktoren, über die ein Grundlagenirrtum möglich sei. Die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Erfolgsrechnungen bildeten die Grundlage für die fehlerhafte Bewertung des Betriebs. Die mangelhaften Berechnungen ihres Beraters G. hätten bewirkt, dass die Käuferin zum Zeitpunkt der Kaufofferte einem Irrtum über die Grundlagen der Kaufpreisberechnung unterlegen sei (E. 5.2.2).

[15] Der von der Käuferin beigezogene Berater habe aufgrund seiner mangelhaften Berechnungen für den Kaufgegenstand eine Bandbreite von CHF 103'794 bis CHF 344'656 ermittelt. Davon weiche die *lege artis* ermittelte Bewertung des Gerichtsgutachters erheblich ab. Danach habe der Wert der zu übernehmenden Aktiven am 7. Dezember 2002 [recte: 2012] zwischen CHF 0 und 65'620.50 gelegen, wobei betriebswirtschaftlich eher die Liquidation des Unternehmens hätte eingeleitet werden sollen. Die Parteien hätten einen Kaufpreis von CHF 280'000 vereinbart. Dies zeige, dass die Käuferin bereit gewesen war, das Risiko einzugehen, im schlimmsten Fall einen Betrieb für CHF 280'000 zu erwerben, dessen tatsächlicher Wert nur CHF 103'794 betrüge. Dass sie jedoch bereit gewesen wäre, für diesen Kaufpreis ein aus betriebswirtschaftlicher Sicht eher zu liquidierendes Unternehmen zu kaufen, dessen zu übernehmende Aktiven im besten Fall einen Wert von CHF 65'620.50 aufwiesen, sei nicht anzunehmen. Es sei vielmehr davon auszugehen, dass die infolge der mangelhaften Berechnungen entstandene Fehlvorstellung der Käuferin sich auf ihren Kaufentschluss ausgewirkt habe. Dass die Käuferin überhaupt den Unternehmenswert von einem Fachmann ermitteln liess, zeige, dass die entsprechende Bandbreite des methodisch korrekt ermittelten Unternehmenswerts für ihre Willensbildung über den Kauf eine subjektiv wesentliche Grundlage bildete. Die Grössenordnung des methodisch korrekt ermittelten Unternehmenswerts bilde nach allgemeiner Verkehrsanschauung eine notwendige Grundlage des Vertrags. Die grundlegende Bedeutung der Kaufpreisermittlung hätte nach Treu und Glauben auch für den Verkäufer erkennbar sein müssen. Objektiv wesentlich sei der Irrtum über die Grundsätze der Kaufpreisermittlung auch nicht zuletzt angesichts des wesentlichen Unterschieds zwischen der Bewertung des Beraters der Käuferin und dem *lege artis* ermittelten Unternehmenswert. Mithin sei die Wesentlichkeit des Irrtums der Käuferin über die Grundsätze der Kaufpreisermittlung sowohl in subjektiver wie auch in objektiver Hinsicht zu bejahen. Das Bundesgericht kam entsprechend zum Schluss, dass ein Grundlagenirrtum im Sinne von Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR vorliege (E. 5.2.3).

[16] Das Bundesgericht hob das angefochtene Urteil auf, hiess die Klage teilweise gut und verpflichtete den Verkäufer, der Käuferin CHF 180'000 zzgl. Zins zu 5% seit 3. Februar 2014 sowie CHF 57'126.75 zzgl. Zins zu 5% auf CHF 55'100 seit dem 6. September 2013 zu bezahlen. Im Mehrbetrag wies das Bundesgericht die Klage ab.

Kurzkommentar

[17] Gegenstand des vorliegenden Urteils bildete der Kauf eines Garagenunternehmens mittels eines Geschäftsübertragungsvertrags (*Asset Deal*). Das Urteil drehte sich im Kern um die Frage, ob die Käuferin wegen eines mangelhaft ermittelten Unternehmenswerts einem Grundlagenirrtum erliegen kann (siehe auch die Urteilsbesprechung von HARALD BÄRTSCHI, Irrtum über Unternehmenswert, *ius.focus* 2018, Nr. 217).

[18] Auf einen Grundlagenirrtum kann sich diejenige Partei berufen, die sich über einen bestimmten Sachverhalt geirrt hat, den sie als eine notwendige Vertragsgrundlage betrachtet hat (Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR). Den bestimmten Sachverhalt muss die irrende Partei zudem nach Treu und Glauben im Geschäftsverkehr als eine notwendige Grundlage des Vertrags betrachten dürfen. Neben der subjektiven Wesentlichkeit ist erforderlich, dass der zu Grunde gelegte Sachverhalt auch objektiv, vom Standpunkt oder nach den Anforderungen des loyalen Geschäftsverkehrs als notwendige Grundlage des Vertrags erscheint ([BGE 136 III 528](#) E. 3.4.1 S. 531 f.). Umstritten ist, ob die Bedeutung des irrtümlich vorgestellten Sachverhalts für den Vertragsgegner erkennbar sein musste (siehe INGEBORG SCHWENZER, in: Basler Kommentar, Obligationenrecht I, 6. Aufl., Basel 2015, Art. 24 OR N 23).

[19] Der Grundlagenirrtum muss einen bestimmten Sachverhalt betreffen, der inner- oder ausserhalb des Vertrags liegen kann (INGEBORG SCHWENZER, Schweizerisches Obligationenrecht. Allgemeiner Teil, 7. Aufl., Bern 2016, Rz. 37.27). Nicht irren i.S.v. Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR kann man sich über den Wert der gegenseitigen Leistungen – sei es die Eigenleistungspflicht (z.B. den Kaufpreis aus Sicht des Käufers) oder die synallagmatisch verknüpfte Gegenleistungspflicht (teilweise gl.M. LINUS CATHOMAS/HANS CASPAR VON DER CRONE, Der Irrtum über den Wert des Vertragsgegenstands, insbesondere beim Unternehmenskauf, *SZW* 2017, S. 118 ff.). Ein solcher *Wertirrtum* betrifft in der Regel lediglich das Motiv des Vertragsschlusses und berechtigt in Übereinstimmung mit Art. 24 Abs. 2 OR nicht zur Aufhebung des Vertrags infolge Grundlagenirrtums (GALLI/VISCHER, a.a.O., Rz. 20).

[20] Demgegenüber kann man sich – wie das Bundesgericht in E. 5.2.2 des referierten Urteils erneut richtigerweise bestätigt hat (so schon Urteil des Bundesgerichts [4A_97/2016](#) vom 11. August 2016 E. 2.3) – über die Grundlagen der Kaufpreisberechnung (nicht aber den Kaufpreis selbst) und damit über die *wertbeeinflussenden Faktoren* irren. Ein Grundlagenirrtum kann jedoch, wie das Bundesgericht in E. 5.2.3 des besprochenen Urteils zu Recht angetönt hat, nur geltend gemacht werden, wenn die fehlerhaft ermittelte Unternehmensbewertung «erheblich» bzw. «wesentlich» von der *lege artis* ermittelten Unternehmensbewertung abweicht (so bereits GALLI/VISCHER, a.a.O., Rz. 21). Damit ist auch gesagt, dass kleinere Abweichungen, welche innerhalb der normalen Bandbreite von Unternehmensbewertungen liegen, der Risikosphäre des Käufers zuzurechnen sind (GALLI/VISCHER, a.a.O., Rz. 21).

[21] Im referierten Entscheid ermittelte der Berater der Käuferin einen Unternehmenswert von CHF 103'794 bis CHF 344'656. Der von der Vorinstanz beauftragte Gutachter hingegen schätzte den Unternehmenswert methodisch korrekt auf CHF 0 bis CHF 65'620.50. Diese Abweichung ist keinesfalls mehr als klein zu bezeichnen. Mit anderen Worten geht die Abweichung zwischen dem korrekt und fehlerhaft ermittelten Unternehmenswert über die normale Bandbreite von Unternehmensbewertungen hinaus. Zu Recht hat das Bundesgericht daher *in casu* einen Grundlagenirrtum über wertbeeinflussenden Faktoren (fehlerhafte Zahlen und Annahmen, siehe E. 5.2.2) angenommen.

[22] Abschliessend ist noch auf Folgendes hinzuweisen: Ausserhalb von Unternehmenskäufen und anderen M&A-Verträgen bezieht sich der Grundlagenirrtum in der Regel auf bestimmte (oder zumindest bestimmbar) Eigenschaften des Vertragsgegenstands, wie z.B. die Echtheit eines Gemäldes beim Fahrniskauf (z.B. [BGE 82 II 411](#) E. 7 S. 424). Bei diesen Eigenschaften handelt es sich letztlich aber ebenfalls um wertbeeinflussende

Faktoren. Es ist deshalb zu konstatieren, dass sich der Grundlagenirrtum nicht nur beim Unternehmenskauf, sondern im Grunde genommen generell immer um wertbeeinflussende Faktoren dreht, mindestens dann, wenn der Begriff der Eigenschaften weit definiert wird (so z.B. MARKUS VISCHER, Garantien und verwandte Versprechen wie Gewährleistungen, indemnities und covenants in Unternehmenskaufverträgen, SJZ 2013, S. 328; MARKUS VISCHER, Unternehmensübertragungsvertrag, GesKR 2011, S. 84, wo die Meinung des Bundesgerichts im besprochenen Urteil gutgeheissen wird, wonach die Zusicherung, dass gekündigte Arbeitnehmer des Unternehmens nach dem Verkauf des Unternehmens keine Kunden des Unternehmens abwerben, eine [zugesicherte] Eigenschaft des Unternehmens sei).

JOSIANE WEDER, B.A. HSG in Law and Economics, Kurzpraktikantin, Walder Wyss AG.
MLaw DARIO GALLI, Rechtsanwalt, Walder Wyss AG.
Dr. iur. MARKUS VISCHER, LL.M., Rechtsanwalt, Walder Wyss AG.

Zitiervorschlag: Josiane Weder / Dario Galli / Markus Vischer, Grundlagenirrtum über wertbeeinflussende Faktoren, in: dRSK, publiziert am 29. Oktober 2018

ISSN 1663-9995. Editions Weblaw



EDITIONS WEBLAW

Weblaw AG | Schwarztorstrasse 22 | 3007 Bern

T +41 31 380 57 77 info@weblaw.ch

weblaw.ch